

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 329 /CTDBI-NVDTPC
V/v Tăng cường QLT, chống thất
thu NSNN trong hoạt động chuyển
nhượng bất động sản

Điện Biên, ngày 16 tháng 5 năm 2022

Kính gửi:

- Các Chi cục Thuế trực thuộc
- Các Phòng: Tuyên truyền và HTNNT,
Thanh tra - Kiểm tra, Kiểm tra nội bộ.

Trong thời gian vừa qua, để triển khai chống thất thu ngân sách trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản (BDS) trên địa bàn; Căn cứ các văn bản chỉ đạo của Bộ Tài chính (công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 của Bộ Tài chính), UBND tỉnh Điện Biên (công văn số 4261/UBND-KT ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên) và Tổng cục Thuế, Cục Thuế tỉnh Điện Biên đã ban hành công văn (số 2201/CTDBI-NVDTPC 27/12/2021) chỉ đạo các Chi cục Thuế trực thuộc và các Phòng chức năng tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế, các chính sách pháp luật có liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BDS và triển khai các giải pháp công tác để kiểm soát, quản lý chặt chẽ hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, chống thất thu NSNN.

Sau thời gian triển khai thực hiện, nhìn chung các đơn vị đã tích cực triển khai các giải pháp công tác QLT, chủ động phối hợp với các ngành, các cơ quan chức năng tăng cường tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế; Tổ chức tiếp nhận, phối hợp, xử lý kịp thời các hồ sơ của NNT theo quy trình, quy định; Phối hợp với các Phòng công chứng, UBND các xã, phường, thị trấn,... kiểm soát các hoạt động giao dịch, chuyển nhượng BDS của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn để tổ chức quản lý thu, nộp NSNN.

Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện QLT đối với hoạt động chuyển nhượng BDS vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như: Công tác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn tổ chức, cá nhân về chính sách pháp luật thuế, chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BDS có lúc chưa được thường xuyên; Việc bố trí công chức tại Bộ phận một cửa để tiếp nhận, giải quyết hồ sơ của NNT chưa phù hợp như: thiếu kinh nghiệm trong xử lý nghiệp vụ, hạn chế trong giao tiếp, ứng xử,...; Mặt khác, ý thức tuân thủ chính sách pháp luật của NNT còn nhiều hạn chế, thiếu tinh thần hợp tác với Cơ quan QLT, kê khai thuế chưa đúng với giá trị chuyển nhượng BDS thực tế đã giao dịch,...; Công tác phối hợp giữa UBND các xã, phường, cơ quan chức năng, các Phòng Công chứng,... với Cơ quan Thuế nhằm kiểm soát hoạt động và giá trị chuyển nhượng BDS của tổ chức, cá nhân để QLT còn có những hạn chế nhất định,... Từ đó dẫn đến hiệu quả công tác QLT đối với hoạt động chuyển nhượng BDS trên địa bàn trong thời

gian vừa qua chưa đạt được mục tiêu, yêu cầu theo chỉ đạo của Cục Thuế và các Cơ quan quản lý cấp trên.

Để nâng cao hiệu quả QLT đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS trên địa bàn, chống thất thu NSNN, Cục Thuế tỉnh Điện Biên yêu cầu Chi cục trưởng các Chi cục Thuế trực thuộc và Trưởng các Phòng chức năng triển khai ngay một số nhiệm vụ theo nội dung sau đây:

1. Tổ chức chấn chỉnh, rút kinh nghiệm và khắc phục những tồn tại, hạn chế trong việc tổ chức triển khai thực hiện chỉ đạo của Cục Thuế và các cơ quan quản lý cấp trên trong công tác QLT đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS trên địa bàn trong thời gian vừa qua.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Cơ quan Thuế, chủ động tham mưu UBND huyện, thị xã, thành phố để chỉ đạo Phòng Tài nguyên và môi trường, Trung tâm quản lý đất đai, UBND các xã, phường, thị trấn, Phòng Công chứng và các đơn vị có liên quan phối hợp cung cấp cơ sở thông tin, dữ liệu về hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn; Dữ liệu NNT thuế đã kê khai thuế trong trường hợp có phát sinh biến động về giá cao hơn giá UBND tỉnh Điện Biên đã ban hành *(bao gồm cả hệ số điều chỉnh giá đất)* cho Cơ quan Tài nguyên và môi trường,... để tổ chức quản lý thu, nộp NSNN đầy đủ, kịp thời.

3. Bổ trí công chức có trình độ nghiệp vụ, kinh nghiệm trong xử lý hồ sơ, có kỹ năng trong giao tiếp, ứng xử với NNT tại Bộ phận một cửa - Đồng thời tăng cường chỉ đạo, quản trị các đơn vị, công chức tham gia vào công tác xử lý hồ sơ chuyển nhượng BĐS thực hiện nghiêm túc các quy định về trình tự, thủ tục xử lý hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính và quy trình làm việc trực tiếp với NNT theo Quy định tại Quy chế tiếp công dân tại Cơ quan Thuế các cấp và Quy trình tiếp nhận và giải quyết các thủ tục hành chính thuế của NNT theo cơ chế một cửa liên thông.

4. Chỉ đạo các Đội, nhất là Bộ phận một cửa, cán bộ trực tiếp xử lý các hồ sơ chuyển nhượng BĐS của NNT tăng cường ý thức, trách nhiệm trong thực thi công vụ, trong giao tiếp và ứng xử với NNT; Không được gây khó khăn, phiền hà cho NNT trong quá trình xử lý hồ sơ chuyển nhượng BĐS. Phân công lãnh đạo đơn vị theo dõi, kiểm tra sát sao và có giải pháp phù hợp để giám sát chặt chẽ công chức thuế trong quá trình xử lý hồ sơ chuyển nhượng BĐS để tránh hiện tượng những nhiễu, gây khó khăn cho NNT hoặc những nhiễu, gây khó khăn trong quá trình công chức thuế thực hiện tuyên truyền, hướng dẫn việc kê khai giá chuyển nhượng BĐS cho NNT,... để xử lý kịp thời, theo đúng quy định.

Trường hợp NNT không hợp tác trong việc kê khai thuế, có những phát ngôn chưa đúng, chưa chuẩn mực. Công chức trực tiếp xử lý hồ sơ của NNT có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định của ngành thuế về tiêu chuẩn văn hóa công sở và đạo đức công chức, viên chức ngành thuế, giao tiếp, ứng xử văn minh, lịch sự, tôn trọng NNT; Tuyên truyền, phổ biến, giải thích, hướng rõ ràng, cụ thể, đúng trách nhiệm về các vấn đề có liên quan để NNT nắm bắt chính sách pháp luật và tuân thủ theo quy định hiện hành. Nếu tiếp tục có khó khăn, vướng

mắc trong quá trình thực hiện phải kịp thời báo cáo Lãnh đạo đơn vị để có hướng giải quyết phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định.

5. Phòng Tuyên truyền - HTNNT và các Chi cục Thuế trực thuộc tiếp tục phối hợp với các cơ quan báo chí, truyền thông trên địa bàn tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế và chính sách, pháp luật có liên quan đến hoạt động chuyển nhượng BĐS để người dân hiểu đầy đủ, chính xác về nghĩa vụ và lợi ích trong việc thực hiện nộp thuế chuyển nhượng BĐS; Khuyến cáo NNT cần thực hiện trung thực việc kê khai giá thực tế chuyển nhượng BĐS trên hợp đồng chuyển nhượng cũng như kê khai các nghĩa vụ thuế phát sinh để bảo vệ chính quyền lợi của bản thân, tránh những rủi ro, trách nhiệm khi kê khai giá không đúng. Đồng thời tập trung xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đã giao dịch và kê khai thuế để làm căn cứ quản lý rủi ro theo quy định của Luật Quản lý thuế.

6. Tiếp tục quán triệt các công văn Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế, UBND tỉnh và Cục Thuế đã triển khai và các công văn Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế mới ban hành (số 3778/BTC-VP ngày 27/4/2022, số 3849/BTC-TCT ngày 28/4/2022, số 1381/TCT-DNNCN ngày 28/04/2022) chỉ đạo triển khai chống thất thu trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS. Trên cơ sở đó tập trung triển khai các biện pháp quản lý thuế phù hợp, tích cực để chống thất thu NSNN đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này. Có biện pháp xử lý hoặc kiến nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các biện pháp xử lý đối với hành vi trốn thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS theo đúng quy định của pháp luật.

7. Giao cho Phòng Kiểm tra nội bộ phối hợp với các Chi cục Thuế để nắm bắt và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo của NNT và phòng chống tham nhũng trong công tác QLT đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS. Chủ động triển khai kiểm tra nội bộ theo Chương trình, Kế hoạch hoặc hoặc xây dựng và triển khai Kế hoạch kiểm tra đột xuất theo yêu cầu để kiểm tra tính liêm chính của công chức thuế trong công tác chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng BĐS, đảm bảo sự minh bạch - liêm chính của Ngành thuế.

Cục Thuế yêu cầu Chi cục trưởng các Chi cục Thuế trực thuộc, Trưởng các Phòng chức năng nghiêm túc quán triệt và triển khai thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng: TTHT, TTKT, KTNB;
- Lưu: VT, NVDTPC.

**KT, CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Bùi Mạnh Chuyển